



Imm. Mixte Bur + Rés. Pecq

Albert 1er
Référence Albert 1er 39 (PRO)
v - **450 000€**



056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron






056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056



| | | | | |
|--|---|--|--|------------------|
| Chambre(s) à coucher | Salle(s) de bain/eau | Surface habitable  300m² | Type de chauffage  gaz (chau. centr.) | Jardin & surface |
| Surface Terrain  717m² | Nbr de parking(s)  1 | Nbr de garage(s) | Revenu cadastral  1211€ | |

Ensemble immobilier mixte résidentiel et professionnel

Ensemble immobilier d'exception, Usage mixte résidentiel et professionnel Bien rare alliant confort résidentiel haut de gamme et fonctionnalité professionnelle, avec accès séparés, jardin avec terrasse et parking sécurisé pour 8 véhicules. **L'appartement** s'articule au rez-de-chaussée autour d'un hall soigné avec vestiaire et toilette séparée, une grande chambre et une salle de douche avec évier. Au 1er étage d'un salon paré d'un parquet chêne semi-massif avec bibliothèque et meuble TV sur mesure, et d'une salle à manger lumineuse ouvrant sur une terrasse plein sud. Un bureau en surplomb domine l'espace séjour, idéal pour télétravailler. La cuisine Bulthaup, avec coin repas et second accès terrasse, conjugue esthétique et fonctionnalité. Ce niveau comprend également une buanderie, ainsi qu'une suite parentale avec rangements sur mesure et salle de bain complète (bain, douche, double vasque, WC). Au 2ème étage deux chambres avec rangements intégrés offrent un espace nuit calme et retiré. **L'espace professionnel**, accessible par une entrée totalement indépendante (et également par un escalier intérieur), comprend un hall d'accueil avec salle d'attente, un bureau de direction avec accès terrasse, une salle de réunion, un open-space pour 4 collaborateurs, une kitchenette, une salle d'archives et des sanitaires dédiés. **Les extérieurs** offrent un jardin avec terrasse, un parking privatif pour 8 voitures dont 3 sous carport, un garage fermé avec porte motorisée, et des portails piéton et voiture motorisés, le tout avec accès privé et professionnel entièrement séparés. **Caractéristiques** : Chauffage central au gaz et climatisation pour l'espace professionnel et chauffage électrique par accumulation pour la partie privée, châssis double vitrage PVC, système de caméras, vidéophone avec ouverture du portail à distance. **VENTE SOUS REGIME DES ACTIONS > Prix pour cession de 100% des actions : 450.000€** Disponibilité : **Le rez-de-chaussée est actuellement occupé par l'étude notariale de Maître Delvaux qui envisage de déménager dans le courant de l'année 2027. Bail en cours. Loyer mensuel.** Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.